

מאמר יפה שקיבלתי – שווה לקרוא

אחיין שלי, עובד בארגון מפורסם שמסייע לאברכים שנקלעים למצוקה כספית עקב התנהלות כלכלית לא נכונה. הוא מתאר באוזני מציאות אפוקליפטית (אסון בסדר גודל עולמי) של אין ספור אברכים השרויים במצוקה קשה מול שוקת שבורה.

הצד השווה שבכולם שהם לקחו על עצמם הרבה יותר מכפי יכולתם בתשלומי משכנתא וכעת אינם יכולים לעמוד בכך הרגע המצמרר ביותר היה כאשר תאר כיצד אברך צעיר התבטא באוזני המטפל מטעם הארגון: "ההורים שלנו רצו לקנות לנו דירה שיהיה לנו שקט ואוכל ללמוד בשלום, בפועל הם קנו לנו קבר המייצר לנו כאב ראש נוראי שבגללו אני לא יכול ללמוד כלל", זה הזכיר לי את תפילת הכהן גדול ביום הכיפורים על אנשי השרון "שלא יהיו בתייהם קבריהם", במקור הכוונה היא לרעידות אדמה, אך מה שקורה היום הוא גם סוג של רעידה שבה הדירה הנכספת מקברת את בעליה ונוטלת ממנו את איכות החיים

איך הגענו לכך?

כמובן, השילוב הקטלני של ריבית רצחנית ומחירים דוהרים. ניקח לדוגמה דירה בבית שמש (המחירים במ"ע/אלעד/ביתר די חופפים), היא עולה 1.8 מיליון ש"ח ועל מנת לרכוש אותה שילמו ההורים את המינימום המתבקש שזה 450,000 ש"ח, כל היתר משכנתא בזכות המאכער המצוין שהצליח לשכנע את הבנק כי האברך הוא גם נהג משאית וגם ראש ישיבה בו זמנית והאברכית היא גאונית הייטק וכך הם מרוויחים יחדיו סכום של 28,000 ש"ח נטו (שזה מה הבנקים דורשים = פי ארבעה מהתשלום החודשי הצפוי, תיכף נבין מדוע) עכשיו כולם מאושרים, ההורים שמחים שהזוג מתגורר במרחק סביר מהם – חצי שעה מאלעד במקום 45 דקות מחריש למשל, והאברך שמתגורר בתוך אתר בנייה ברמה ג' 3 וודאי מרוצה. גם הבנק מרוצה, מעתה ועד שנת תתי"ג (יש דבר כזה, יהי רצון שנזכה)

האברך המיליונר עומד לפרנס את עניי הבנק. לאורך ימים ושנים טובות אך זה כמו הקורונה הארורה למי שזוכר: בתקופה הראשונה העולם נפלא, הנדבק מסתובב ומספר לכולם שאין קורונה והכל דמיונות ואגב כך גורם גם להם לחלות במחלה, ורק אחרי תקופה מתחילות הצרות. גם המשכנתא הטובה ביותר, יש לה חיסרון אחד: יום אחד צריך להחזיר אותה, בעצם לא יום אחד אלא כל החיים משועבדים אליה, כמאמר הכתוב "הנה טפחות נתת ימי". עשרים שנה בנדל"ן אני עדיין מחפש את המאכער שגם יעזור לי להחזיר את המשכנתא, לא רק לקחת אותה.

עכשיו חשבון פשוט:

עד לפני שנה, אותו זוג היה רוכש את אותה דירה ב 1.3 מ' ש"ח, משלם הון עצמי 320,000 ש"ח ומחזיר כל חודש 4800 ש"ח שזה הרבה, אבל נסבל, בפרט עם הידיעה שכמעט כל. הכסף חוזר לכיס השני ויורד מהחוב על הדירה. היום, אותו זוג ישלם 450,000 ש"ח הון עצמי וכל חודש 8500 ש"ח, עוד ארבעת אלפים ש"ח לחודש זה ההבדל בין לחיות או לא להיות, בין אברך יושב אוהל לאברך יושב חושך:

זו רק ההתחלה

שלושה פרמטרים נוספים מחמירים את העניין בהרבה. ראשית, מחיר למשתכן: אנשים רכשו דירה כמה שיותר גדולה אם משום שזה מה נשאר ואז זה חכם, ואם זה על מנת למקסם את הרווח שאז זה לא חכם, בין כך ובין כך אנשים מנצלים את ההקלה שלפיה אפשר להגיע להון עצמי נמוך במיוחד במחיר למשתכן,

וכך יצא :

א. שאברכים צעירים שנה-ראשונה'ניקים, רוכשים דירת 150 מטר איפשהו, עם הון עצמי של מאתיים אלף ש"ח והשאר במשכנתא, שעכשיו כבר עומדת על למעלה מעשרת אלפים ש"ח, כן אני מכיר כאלו וכנראה גם אתם.

ב. שנית, עם עליית ההון העצמי הנדרש (בדירות רגילות בנק ישראל אינו מאפשר לקחת יותר מ 75% מקסימום) נוצר קושי להשגת הסכום וכך הראש היהודי ממציא לנו פטנטים, והמאכערים המוצלחים משיגים הלוואות שונות, כמו סינרגייה, הלוואה ברגע, טריא, וכל שום וחניכא דאית ליה שהצד השווה שבהן שהריבית גבוהה במיוחד ודרכם לתפוח, במקרה כזה אותו אברך של ה 8,500 ש"ח מוסיף גם עוד איזה 1500 ש"ח סה"כ עשרת אלפים ש"ח כל חודש, 500 ש"ח ליום לא כולל חגים, תראו לי אברך שמצליח לשלם סכום כזה לחודש רק על סעיף דיור ולהישאר בחיים רגועים. ג. והשלישי והכי חשוב: הכסף הולך לפח! מתוך אותם עשרת אלפים, כשבעת אלפים הולכים רק לריביות, החוב יורד ב 3,000 ש"ח בלבד כל חודש, כל היתר = ישר לפח (!) ואז מה עושה האברך

המסור שהדיו של חתימתו על הכתובה "ואנא איזון ואפרנס" טרם יבש, או שהוא לוקח עוד הלוואות ואז הוא מסתבך עוד יותר או שהוא לוקח עוד עבודות, קשות ומבזות שמוציאות את האדם מהעולם ומהתורה "כך או כך" בתייהם קבריהם!

אז מה עושים?

פשוט, לא קונים! כרגע המציאות היא שקניית דירה עם משכנתא היא ככל הנראה ההשקעה הגרועה ביותר שניתן להעלות על הדעת למען עתיד הזו"צ היקר. המחירים יורדים מטה מטה והריבית מזנקת מעלה מעלה נחזור למשל לאותו אברך ומשפחתו מבית שמש, ונניח שהם לא רכשו את הדירה אלא שכרו אותה. דירת 3 חדרים ברמה ג' 2 בבית שמש מושכרת היום מקסימום ב 3,000 ש"ח, מתוכם 1,000 ניתן לקבל כסיוע בשכר דירה, (מי שהצליח לשכנע את הבנק שהוא ראש כולל בגיל 21 יצליח בקלות לשכנע את משרד השיכון שהוא אברך כולל שמרוויח עם בני ביתו 4,900 ₪) ואז משלמים 2000 ש"ח בלבד, לא במקום החלק של הקרן של המשכנתא, אלא במקום החלק שהולך לפח, כך נבזבז רק 2,000 במקום 7,000, לא צריך להיות גאון הייטק על מנת להבין מה יותר קל

ומה יהיה בסוף? תמיד ישלמו שכירות?

א. לא נורא, עשרות אלפי חרדים בארה"ב גרים בשכירות, גם אנחנו יכולים.
ב. והעיקר: בינתיים אפשר להמשיך ולהשתתף בהגרלות השפויים, להגיד פרק תהילים, ולזכות בדירה. הדברים מכוונים בעיקר לאנחה הרווחת בציבור כי כבר אין כח להמתין ואם כן "נקפוץ למים" ונרכוש דירה, כאשר הטיעון המרכזי הוא "מה עם השכירות שהולכת לאבדון בינתיים", רבותי! הדבר היחיד שהולך לאבדון זה הריביות המטורפות שאתם הולכים לזרוק כל חודש לפח, והקפיצה למים לא תמיד חכמה, בנערותי הכרתי בחור שקפץ ראש לנחל היהודייה ולא שם לאבן חדה שיש במים, זכרונו לברכה,

קצת סבלנות, אפשר לחפש משהו זול במיוחד למי שחסר סבלנות, ואפשר גם להמשיך לשכור ולהשתתף בהגרלות, בינתיים המחירים רק יורדים, ובסוף רובם ככולם זוכים בעזרת השם